

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHARTRETTES – REVISION ALLEE / MODIFICATION



Chartrettes

Compte rendu de la réunion des PPA du 06 juillet 2022

La séance est ouverte par Monsieur le Maire qui souhaite la bienvenue aux participants à la réunion dont l'ordre du jour est consacré aux tâches suivantes :

-Présentation aux PPA et recueil des avis sur les projets de Révisions allégées N°1, 2 et 3 et de la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Etaient présents :

Pascal Gros	Maire	mairie@mairie-chartrettes.fr
Fabrice Bargeault	1 ^{er} adjoint	fabricebargeault@mairie-chartrettes.fr
Jean-Yves Chatelain	3 ^{ème} adjoint	jy.chatelain@mairie-chartrettes.fr
David Thirion	DGS	dgs@mairie-chartrettes.fr
Juliette Rigolot	CD77	Juliette.rigolot@departement77.fr
Omaïma Diani	CD77	Omaïma.diani@departement77.fr
Delphine Duffeu	CCI 77	Delphine.duffeu@seineetmarne.cci.fr
Mylène Laurent	DDT77	Mylène.laurent@seineetmarne.gouv.fr
Margot Chéron	CAPF	margot.cheron@pays-fontainebleau.fr
Letellier Simon	Rivière-Letellier Urbanistes	rivlet@wanadoo.fr

La CAPF fait un rappel des étapes la procédure :

- Engagement d'une procédure de Révision Allégée le 24 06 21
- Retrait de la procédure de RA du 24 06 21 remplacée par :
 - . Procédure de Modification n°5 (prescrite le 15 03 22)
 - . Procédures de Révisions Allégées n°1, 2 et 3 (prescrites le 31 03 22)
- Transmission des dossiers à la MRAE (date limite de réponse le 25 08 22)
- Passage en CDPENAF le 30 06 22

Révision allégée n°2 du PLU : projet de ferme maraîchère en agroécologie

Sur la base du dossier transmis aux PPA « **Chartrettes RA modification PLU - Présentation PPA 06 07 2022** » (voir document en annexe) :

Observations et apports :

Observation n°1 :

. La DDT (Direction Départemental des Territoires) indique qu'il conviendrait d'encadrer la constructibilité des serres (hauteur, emprise au sol) qui ne sont pas réglementées dans le PLU actuel.

Réponse de la commune :

Considérant l'objectif de qualité de l'aménagement dans cette situation d'entrée dans le bourg et notamment l'intégration paysagère des constructions, ce point sera étudié également au regard des remarques de la CDPENAF.

Observation n°2 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) interroge la commune sur les liens de ce projet avec les structures communales, et notamment le milieu scolaire.

Réponse de la commune :

La commune souhaiterait pouvoir développer une implication de cette activité à différents niveaux dans le fonctionnement communal et notamment avec le milieu scolaire s'agissant par exemple de l'approvisionnement de la restauration, de développement d'activités pédagogiques....

Révision allégée n°3 du PLU : projet d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable

Sur la base du dossier transmis aux PPA « **Chartrettes RA modification PLU - Présentation PPA 06 07 2022** » (voir document en annexe) :

Observations et apports :

Observation n°1 :

. Le CD77 (Direction des Routes du Conseil Départemental) observe que la situation de l'accès doit être prise en compte dans son aménagement pour assurer la sécurité du trafic à l'endroit de l'accès au site.

Réponse de la commune :

En première approche, la solution consisterait à poser le portail en recul de la voie. Ce point sera étudié par la maîtrise d'œuvre de l'opération. Par ailleurs il sera précisé que les aires de circulation seront intégralement situées à l'intérieur du site.

Observation n°2 :

. Le CD77 (Direction des Routes du Conseil Départemental) indique qu'une solution alternative au rejet des eaux pluviales dans les fossés de la route départementale doit être trouvée.

Réponse de la commune :

Ce point sera étudié par la maîtrise d'œuvre de l'opération.

Modification n°5 du PLU : projet de valorisation du secteur d'entrée de ville (dont la friche « Bricomarché)

Sur la base du dossier transmis aux PPA « **Chartrettes RA modification PLU - Présentation PPA 06 07 2022** » (voir document en annexe) :

Observations et apports :

Observation n°1 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) demande à ce que la sectorisation des diverses activités soit reportée sur le schéma directeur d'aménagement.

Réponse de la commune :

Le schéma directeur d'aménagement P28 sera complété en conséquence.

Observation n°2 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) demande comment a été pris en compte la disposition du PADD relatif au paysagement à prévoir en limite des terrains au Nord (P13 du PADD).

Réponse de la commune :

Le schéma directeur d'aménagement prévoit un traitement paysager (espace vert) en transition entre les aménagements projetés et le tissu pavillonnaire à cet endroit.

Observation n°3 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) souligne la nécessaire cohérence à trouver entre l'implantation de nouveaux commerces dans ce secteur et la préservation du commerce de proximité dans le centre bourg.

Réponse de la commune :

C'est en effet une préoccupation constante de la commune que de préserver le commerce de proximité dans le centre bourg et à ce titre elle sera particulièrement vigilante à ce que ce projet de développement commercial ne rentre pas en concurrence avec le tissu commercial de proximité existant et possiblement à venir dans le centre bourg. D'ailleurs deux objets de la présente modification qui visent à protéger les commerces de proximité vont bien dans ce sens (mise en place d'une OAP sur la polarité rue Georges Clémenceau intégrant cet objectif et mise en place d'une protection des commerces existants au titre de l'article L 151 16 du code de l'urbanisme).

Observation n°4 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) s'interroge sur la nécessité de prévoir de nouveaux parkings au sud.

Réponse de la commune :

Le projet consiste à compenser la destruction des parkings à l'endroit de l'implantation des possibles futurs commerces au Nord en réutilisant une partie de la surface des parkings de la « friche Bricomarché ».

Observation n°5 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) souligne la nécessité d'une réflexion sur le paysagement du site notamment à l'endroit des espaces dédiés au stationnement.

Réponse de la commune :

C'est une des orientations majeures du schéma directeur d'aménagement de l'OAP que de proposer la mise en œuvre d'une requalification globale du secteur s'appuyant sur la mise en place d'une trame verte et bleue englobant les espaces de stationnement dans une démarche de paysagement d'ensemble.

Observation n°6 :

. Le CD77 (Direction des Routes du Conseil Départemental) demande à ce que la flèche jaune est-ouest représentant le principe de liaison douce à l'endroit de la « friche Bricomarché » soit prolongée jusqu'à la RD115.

Des aménagements cyclables sont-ils prévus ?

Réponse de la commune :

Le schéma directeur d'aménagement P28 sera complété en conséquence.

A ce stade de l'étude, l'OAP met en place un principe de maillage piétons-cycles de liaisons entre ce pôle, les quartiers, les espaces naturels afin de faciliter le développement de l'usage des modes actifs. En interne ce maillage s'articule avec la mise en place de la trame verte et bleue structurant l'organisation du secteur.

Observation n°7 :

. Le CD77 (Direction des Routes du Conseil Départemental) demande à ce que le cône de vue porté sur le schéma directeur d'aménagement à l'endroit de la percée à ménager sur le linéaire des possibles futurs commerces au Nord soit reporté dans la légende.

Réponse de la commune :

Le schéma directeur d'aménagement P28 sera complété en conséquence.

Modification n°5 du PLU : suppression de l'ER n°1 et projet de consolidation de la polarité de commerces et de services rue Georges Clémenceau

Sur la base du dossier transmis aux PPA « **Chartrettes RA modification PLU - Présentation PPA 06 07 2022** » (voir document en annexe) :

Observations et apports :

Observation n°1 :

. La CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie) demande si le parking serait mutualisable.

Réponse de la commune :

A ce stade de l'étude il est effectivement envisagé de mixer l'usage public et privé (parking permettant le stationnement des résidents du futur programme de logements) du stationnement rue Georges Clémenceau en cohérence avec l'objectif de maintien d'une vocation commerciale et de services des locaux en RDC.

Observation n°1 :

. La DDT souhaiterait que les typologies de logements soient précisées en référence aux objectifs du PADD (+ de diversité du parc de logement).

Réponse de la commune :

Considérant la très faible capacité d'accueil des terrains et des objectifs de mixité du programme (logements-commerces et/ou services), à ce stade de l'étude, il n'apparaît pas judicieux de définir plus précisément la typologie des logements au risque de remettre en cause la faisabilité de l'opération.

Il est par ailleurs décidé de supprimer le principe de liaison piétonne qui n'a pas d'utilité au regard du fonctionnement du tissu du secteur.

Plus aucune observation n'étant faite, Monsieur le Maire remercie les participants et clôt la réunion.
